

ПРОМИСЛОВІ ЗОНИ В ПОСТІНДУСТРІАЛЬНОМУ МІСТІ: СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ

Ю. І. ГАЙКО, Є. Ю. ГНАТЧЕНКО, Н. В. МУЩЕНКО,

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)*

E-mail: kafedrambg@i.ua

У багатьох містах внаслідок інтенсивної деіндустріалізації триває не тільки зниження зайнятості у виробничому секторі, а й скорочення чисельності населення і деградація міського середовища. Це властиво в першу чергу центрам традиційних галузей промисловості, як в Україні, так і за кордоном.

Ефективне технічне обслуговування і управління інфраструктурою постіндустріальних міст стає одним із головних завдань, з яким стикаються планувальники і міська влада. Це стало причиною переходу від традиційного підходу до міського планування, тобто планування для зростання, до планування, де основна увага приділяється координуванню міста в умовах скорочення розмірів економіки і чисельності населення.

Замість традиційних промислових підприємств, що втратили значення виникають інноваційні високотехнологічні виробничі компанії там, де для їх існування, здавалося б, немає відповідних умов. Цікаво, що активність по збереженню промислового потенціалу найбільш інтенсивна не в старих індустріальних центрах, а в найбільших містах з постіндустріальною економікою. Сьогодні багато міст знаходяться в дуже складній ситуації переходу від промислового міста до міста з економікою в сфері послуг.

Нові урбаністичні моделі повинні базуватися на нематеріальному елементі (software), а не як в минулому – на важкій урбаністичній інфраструктурі, що характеризувала промисловий період. Існують дві моделі урбаністичного розвитку – це екстенсивна, коли місто росте вишир, і інтенсивна, коли збільшується ефективність використання міського простору. Екстенсивна, що характеризує минуле століття – це розвиток важких елементів інфраструктури, а інтенсивна, що відповідає сучасним соціо-технологічними умовами – розвиток ефективного використання енергії, транспорту, простору.

Мегаполіс, що розвивався тільки за принципом розширення території, сьогодні вже нестійкий. Ця ситуація є типовою для міст пострадянського періоду – у них специфічна структура і недостатня функціональна насиченість, що ще більше ускладнює перехід до нової системи функціонування. Необхідний новий містобудівний підхід – трансфор-

мація. Індустріальні міста дуже чітко ділилися на зони і транспортні системи, які з'єднували житлову частину міста і промислову. У пост-індустріальних містах така система працювати не буде: умови і економіка існування змінилися. Тепер ми не живемо в одному місці, а працюємо в іншому – у будівель і районів сьогодні набагато більше пересічних функцій, ніж це було кілька десятиліть тому.

Відносно дешеві землі виробничих зон в центрі міста – «ласий шматочок» для ринку нерухомості. На їх місці розгорнулася масштабна забудова елітним житлом, офісними та торговими будівлями або здійснюється реновація виробничих приміщень під офіси і житлові лофти там, де дозволяють умови.

Але в даний час дуже складно будувати в центрі історичних міст. В результаті інвестори вважають за краще йти за межі центру, що, в свою чергу, стимулює жителів переїжджати на периферію. Наслідок цього процесу – паралізованість і спустошення центру. Така урбаністична драма характерна не тільки для України. У районах прекрасної архітектури згасає справжня активність. Необхідно повернути активність в центр, трансформувати його і надати динаміку цій частині міста. Центру необхідно надати новий імпульс: у ньому повинно знаходитися житло, як основна матриця будь-якого міста, а також розвиватися культурна, ділова, наукова та інші активності, що характеризують економіку, засновану на сфері послуг.

Промислові кластери мають велике значення для розвитку міст. Тому варто говорити про створення (і це в першу чергу стосується перетворення промислових зон) змішаного і відкритого середовища, де люди різних професій зможуть взаємодіяти, працювати разом, вчитися. Це місце зосередження університетів, бізнесу, лабораторій, резиденцій, це публічний простір, зручний пішохідний і велосипедний доступ. Це ще й модне, відкрите і конкурентоспроможне місце, в цьому його відмінність від традиційного технопарку або офісного центру. Однак до трансформації промислових зон потрібно ставитися дуже обережно: спочатку необхідно визначити майбутнє призначення забудови, а потім здійснити часткову реконструкцію, зберігаючи основні особливості промислової архітектури.